

# 禄丰市人民政府关于印发禄丰市城镇国有土地 地下车位（库）确权登记有关问题的 指导意见（试行）的通知

禄政规〔2022〕2号

禄丰工业园区管委会，各乡（镇）人民政府，市级各有关部门：

《禄丰市城镇国有土地地下车位（库）确权登记有关问题的指导意见（试行）》已经二届市人民政府第18次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻执行。

禄丰市人民政府

2022年11月4日

## 禄丰市城镇国有土地地下车位（库）确权登记 有关问题的指导意见（试行）

为规范禄丰市城镇国有土地地下车位(库)确权登记的行为,维护权利人合法权益,依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国人民防空法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》及《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于推动城市停车设施发展意见的通知》(国办函〔2021〕46号)、《关于近期推动城市停车设施发展重点工作的通知》(发改办基础〔2021〕676号)、《楚雄州人民政府办公室关于促进房地产市场健康发展和良性循环的指导意见》(楚政办发〔2022〕3号)等法律法规、规章和规定,特制定禄丰市城镇国有土地与地上建筑物一并开发建设的配建地下车位(库)确权登记指导意见(试行)(以下简称意见)。

一、城镇国有土地上开发建设项目经依法批准利用地下空间按规划配建地下车位(库)(不含人防工程和机械车位,下同),用于停放机动车且能明确划分车位,具有独立空间的地下车位

(库)，可以办理不动产登记。原建设用地使用权出让或划拨时，未明确地下建设用地使用权的，使用权人按照已经批准的建设项目修建性详细规划一并配建地下车位(库)的，视为已一并取得配建地下车位(库)的地下空间建设用地使用权。

结合民用建筑依法配建的平时用途作为停车位的防空地下室为国防设施，按《中华人民共和国人民防空法》有关规定维护。人民防空部门以及其他企事业单位、社会团体或个人投资，独立开发的平时用作停车位的人防工程，登记主体为投资人，不得将人防车位出售、抵押、占用，不得改变用途。

二、地下车位(库)土地用途、使用期限，依据国有建设用地出让合同、划拨决定书等认定。多用途国有建设用地范围内配建地下车位(库)，与地上建筑物配建比例明确且按用途在空间上能够明确区分的，其土地用途、使用期限按对应地上建筑物的土地用途和使用期限认定；在空间上不能够明确区分的，按地上建筑物使用期限最长土地的用途和使用期限认定。地下空间建设用地使用权及地下建筑物所有权登记，应当在权属证书中注明“地下土地使用权”及“地下建筑物”字样。

三、配建地下车位(库)原则上以“个”划分定着物单元，每个定着物单元与所在国有建设用地宗地设为一个不动产登记单元。多层地下车位(库)，可以分层设立、分层登记。地下车位(库)规划参数以《建设工程规划许可证》和自然资源主管部

门审定的规划方案图为准。属于人防工程设施部分的，以人防主管部门批准的人防方案为准。

**四、**规划用于停放非机动车的地下车位（库），不得出售、出租。建筑区划内规划建设的地下车位（库）应当优先满足本建筑区划内业主的需要，地下车位（库）对外预（销）售的，需办理预（销）售许可。销售或赠与的地下停车位（库）需单独签订合同，并进行网签销售备案，缴纳相关税费后办理产权登记手续。

**五、**申请配建地下车位（库）首次登记的，原则上与地上建筑物一并申请，配建地下车位（库）和地上建筑物一并转让的，可一并申请办理转移登记。地上建筑物所有权已办理转移登记，其所有权人因购买等实际使用配建地下车位（库），该地下车位（库）已办理首次登记的，由转让双方持购买合同、税费缴纳凭证申请办理地下车位（库）转移登记；项目主体单独申请配建地下车位（库）首次登记的，应提交配建地下车位（库）规划批准文件、竣工验收、不动产测量成果等材料。首次登记后，买受人持网签备案表、购销合同、完税凭证等与开发建设单位共同申请转移登记。

**六、**登记机构已获取地下车位（库）符合规划和竣工验收材料、调查或测绘报告等材料的，不得要求申请人重复提交。

**七、**未单独办理地下空间土地供应手续，经依法批准建设，符合相关规划许可内容、建设标准，不计算容积率、不计土地出

让价款的配建地下车位（库），已建成属于结建地下空间项目且按照自然资源行政管理部门（城乡规划行政管理部门）审定实施建设的，地下空间土地使用权依法确定为地表建设项目主体。

八、地下车位（库）登记的建筑面积按照实测平面面积进行计算，共用部分不作建筑面积分摊，属全体业主共用共有，由不动产登记机构在附记栏说明；土地面积按照共有宗地登记，不作土地使用权面积分摊。

九、经依法批准建设的配建地下车位，无需补办地下建设用土地使用权用地手续，可按本意见相关要求办理不动产登记。

十、本意见实施后，自然资源部门在批准设计地下车位（库）的建设项目用地时，应在土地出让评估时一并考虑地下建设用土地使用权的价值。

十一、本意见实施后，若本意见与国家及省州作出地下车位（库）相关规定不一致的，以国家和省州规定为准。地下车位（库）所涉及应缴税费按国家税法及相关规定执行。

十二、地下空间的不动产权利登记应当在登记簿及权利证书中规范记载地下空间有关信息。本意见实施前，已依法办理的地下不动产权属证书（含不动产统一登记前依法办理的房产证、土地证）继续有效。

十三、本意见由禄丰市自然资源局会同禄丰市住房和城乡建设局、禄丰市税务局等部门根据职责负责解释。

十四、本意见自印发之日起试行，试行期间，上级国家机关有新规定的，从其规定。